

**ERSTES MONAT MIETFREI - moderne barrierefreie  
Wohnung mit Balkon und tollem Fernblick - inkl. Küche -  
Top 14**



**Objektnummer: 5753/516647772**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4753 Taiskirchen im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	77,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	940,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	561,00 €
<b>Kaltmiete</b>	773,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,21 €
<b>Heizkosten:</b>	72,43 €
<b>USt.:</b>	95,31 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. Betriebskosten, Heizung und einem Parkplatz

### Provisionsangabe:

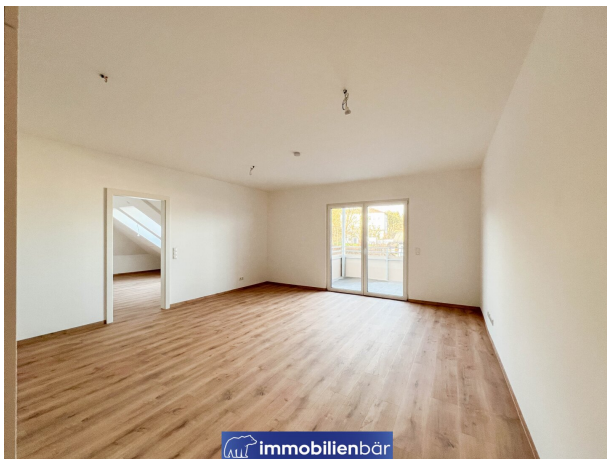
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



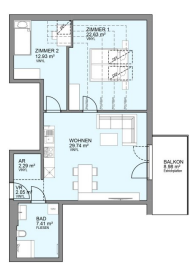








TOP 2.14  
 3-Zimmer-Wohnung  
 Wohnnutzfl. 77,05m²  
 Balkon 8,98m²



GRUNDRISS TOP 2.14  
 DRUCKVERSICHERTE  
 Wohnbauprojekt **immobilienbär** kompetente Dienstleistungsberatung in Immobilien

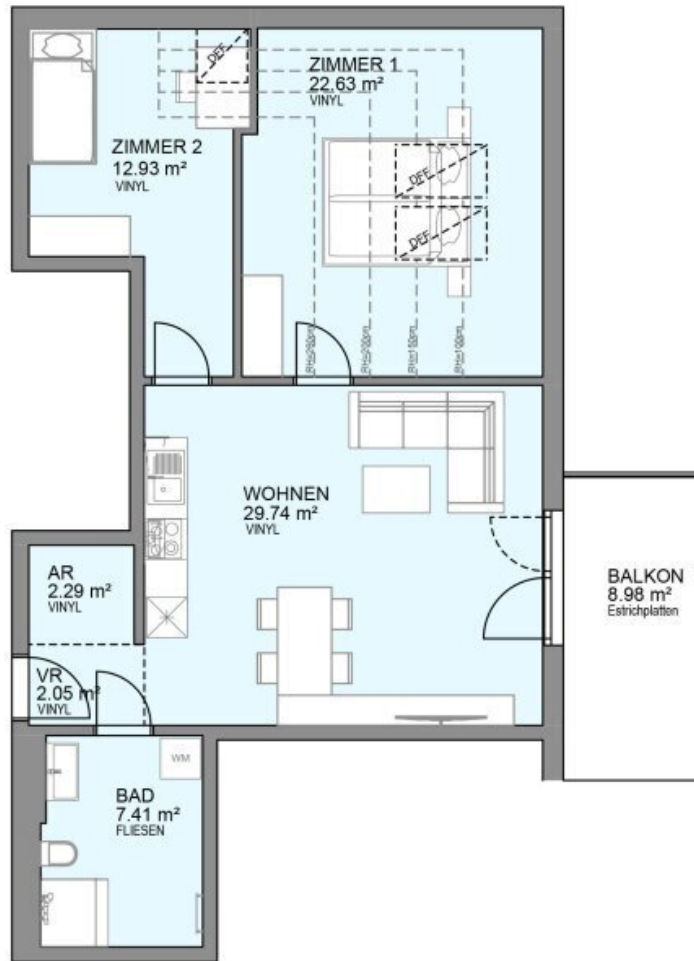


## TOP 2.14

3-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfl. 77,05m<sup>2</sup>

Balkon 8,98m<sup>2</sup>



### GRUNDRISS TOP 2.14

DACHGESCHOSS



3 Zimmer

Wohnbauprojekt

M



Die dargestellte Einrichtung/Moblierung ist beispielhaft.

## Objektbeschreibung

„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischem Projektenwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entstand hier ein neuer Lebensraum mit **14 smart geplanten Mietwohnungen**, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „**Kirchenwirt**“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstanden diese freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit **56-88m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

**„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.**

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Höhepunkte Top 14

- 77,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 8,98 m<sup>2</sup> Balkon
- 1 Außenstellplatz, weitere können hinzugemietet werden
- Lichtdurchflutete Wohnung



- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- inkl. neue Küche
- Kellerabteil
- Haustiere gestattet (auch Hunde)

### **Mietzins gesamt inkl. Betriebskosten**

Miete Wohnung brutto EUR 617,10

Miete Parkplatz brutto EUR 42,00

Betriebskosten brutto EUR 194,93

Heizkosten brutto EUR 86,92

**GESAMT EUR 940,95**

Kautions EUR 2.822,85

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap